



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a 31 JUL 2024

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 5 fracciones I y XI, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I y X, 21, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 4, 51 fracción I y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2023-3607-SOT-1026, relacionado con la denuncia ciudadana presentada en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fechas 13 de junio de 2023, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerciendo su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denuncia ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil por las actividades con giro de un bar que se realizan en el predio ubicado en Calle Floricultura número 1, local 1c, Colonia Venustiano Carranza, Alcaldía Venustiano Carranza, la cual fue admitida mediante Acuerdo de fecha 28 de junio del 2023.

Para la atención de la investigación, se realizaron reconocimiento de hechos, solicitud de información y verificación a las autoridades correspondientes, así también, se informó a la persona denunciante sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, VIII y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a las materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil, como son: el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, así como la Ley de Establecimientos Mercantiles, todas para la Ciudad de México. En este sentido, de los hechos investigados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



En materias de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil

El artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano establece que "(...) *Las personas físicas o morales, públicas o privadas, están obligadas a la exacta observancia de los programas y de las determinaciones que la Administración Pública dicte en aplicación de esta Ley (...)*"; asimismo, el artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, el cual refiere que permite al Titular ejercer exclusivamente el giro compatible con el uso de suelo permitido; las anteriores para la Ciudad de México. -----

De conformidad con el artículo 343 BIS del Código Penal para la Ciudad de México, establece que se impondrán de tres a nueve años de prisión y de 1,000 a 5,000 días multa, a quien dolosamente haga un uso distinto al uso de suelo permitido u obtenga un beneficio económico derivado de estas conductas. -----

Del mismo modo, el artículo 2 fracción IV de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, establece que el Aviso es la manifestación bajo protesta de decir verdad efectuada por personas físicas o morales, a través del Sistema, de que se cumplen los requisitos previstos para la apertura de un establecimiento mercantil. -----

Adicionalmente, en su fracción XIV, del artículo en mención, se refiere que se entiende por giro de Impacto Zonal, a las actividades desarrolladas en un establecimiento mercantil que por sus características inciden en las condiciones viales y por los niveles de ruido en la tranquilidad de las áreas cercanas, en los términos del artículo 26 de la presente Ley. -----

Asimismo, los artículos 10 Apartado A fracción II, 31 fracciones VI y VII, 35 fracción XIV, 38 y 39 de la Ley de referencia, los Titulares de los establecimientos mercantiles tienen la obligación de tener en el establecimiento mercantil el original o copia del Aviso o Permiso el cual debe de tener los datos de la constancia o certificado en el que se señale que el uso de suelo es permitido para el giro que se pretende operar, dicho Permiso o Aviso de conformidad con el artículo 6 de la Ley en comento deberá ser solicitado a través del Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles de la Secretaría de Desarrollo Económico de la Ciudad de México. Es importante señalar que el Aviso permite al Titular a ejercer exclusivamente el giro que en el mismo se manifieste, el cual deberá ser compatible con el uso de suelo permitido. -----

El artículo 19 fracción II de la Ley en comento, prevé que, entre otros, es considerado establecimiento de impacto vecinal el giro de restaurante, en los que podrán realizar como actividad complementaria eventos, exposiciones, actividades culturales, manifestaciones lúdicas, artísticas de carácter



EXPEDIENTE: PAOT-2023-3607-SOT-1026

escénico, cinematográfico, literario o debate, en cuyo caso se prohíbe la venta o distribución de bebidas alcohólicas a menores de edad. -----

Así también, el artículo 21 de la misma Ley, refiere que los restaurantes tendrán como giro principal la venta de alimentos preparados y, de manera complementaria, la venta de bebidas alcohólicas. En ninguna circunstancia implicará que presten servicios propios de un giro de impacto zonal sin el permiso correspondiente. -----

De igual manera, el artículo 26 de dicha Ley, refiere que los establecimientos mercantiles de Impacto Zonal cuyo giro principal sea la venta y/o distribución de bebidas alcohólicas en envase abierto y/o al copeo, para su consumo en el interior, deberán cumplir con las obligaciones contenidas en los artículos 10 y 13. Asimismo, que en los establecimientos con giro de impacto zonal, podrán prestarse los servicios de venta de alimentos preparados, música viva y música grabada o video grabada, televisión, alquiler de juegos de salón, de mesa y billares, así como celebrarse eventos culturales, manifestaciones artísticas de carácter escénico, cinematográfico, literario o debate y podrán contar con espacio para bailar o para la presentación de espectáculos, sin necesidad de ingresar nueva Solicitud de Permiso al Sistema. -----

De conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación base HC/4/25/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá); el cual, el uso de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, se encuentra permitido. -----

Asimismo, le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), concedida por la Norma de Vialidad de Avenida del Peñón – Avenida África – Pekín: Tramo h – i, de Albañiles a Avenida Río Consulado; en el cual, el uso de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, se encuentra permitido, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. --



EXPÉDIENTE: PAOT-2023-3607-SOT-1026

Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y una ampliación, de los cuales en la planta baja se observó la existencia de diversos locales comerciales. Uno de estos, con la denominación social "Mr Duff", mismo que al momento de la diligencia, se encontraba cerrado y exhibía una lona que ostentaba la venta de alimentos como lo son alitas, salchipulpos, papas a la francesa y banderillas; además de azulitos cítricos y dulces, mojitos tradicionales y de sabores, tequilas de jamaica, fresa y tamarindo, así como cerveza de barril. -----

En razón de lo anterior, esta Subprocuraduría, giró oficio al propietario, representante legal y/o poseedor del establecimiento mercantil objeto de denuncia con la finalidad de que este aportara elementos que acrediten las actividades que se realizan en el inmueble. En respuesta, mediante escrito recibido en fecha 08 de agosto de 2023, una persona quién se ostentó como titular del establecimiento mercantil objeto de investigación, manifestó que el mismo opera con el giro de restaurante con servicio de preparación de antojitos, además, remitió diversas documentales, entre ellas, las siguientes: -----

- Certificado Único de Zonificación de uso de Suelo Digital, con folio número 4101415SAIV23D, con fecha de expedición 18 de julio de 2023, donde aparece permitido el giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas. -----
- Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2023-07-21000029398 de fecha 21 de julio de 2023, para el giro de restaurante con servicio de preparación de antojitos. -----

No obstante, lo anterior, personal adscrito a esta Subprocuraduría, de conformidad con los artículos 21 y 25 fracción VIII de la Ley Orgánica de esta Entidad, y 56 antepenúltimo párrafo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, de aplicación supletoria, a efecto de allegarse y desahogar todo tipo de elementos probatorios para el mejor conocimiento de los hechos sin más limitantes que las señaladas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, siendo que en los procedimientos administrativos se admitirán toda clase de pruebas, excepto la confesional a cargo de la autoridad y las que sean contrarias a la moral, al derecho o las buenas costumbres; en fecha 31 de julio de 2024, personal adscrito a esta Subprocuraduría realizó la consulta en internet de la página https://www.google.com/search?q=mr+duff&sca_esv, de la que se desprende que en el inmueble ubicado en "(...) Calz. del Peñón local 1c, entre Floricultra y decorado, Venustiano Carranza, 15340 Ciudad de México, CDMX (...)", se tiene servicio de bar y se sirven alimentos. -----



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

**PROCURADURÍA AMBIENTAL Y DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

SUBPROCURADURÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPEDIENTE: PAOT-2023-3607-SOT-1026

Ahora bien de las gestiones realizadas por esta Subprocuraduría, mediante oficios PAOT-05-300/300-6866-2023 de fecha 12 de julio de 2023 y PAOT-05-300/300-12477-2023 de fecha 16 de noviembre de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con Certificado en cualquiera de sus modalidades, que acredite el uso de bar y/o de venta de alimentos con bebidas alcohólicas, como permitido en la zonificación aplicable al predio donde se ubica el establecimiento mercantil en comento, asimismo, si cuenta con antecedente de emisión de Certificado Único de Zonificación de uso de Suelo Digital presentado por una persona quién se ostentó como titular de dicho local comercial, sin que al momento de emisión de la presente resolución, se cuente con respuesta a dicho requerimiento. -----

Del mismo modo, mediante oficio PAOT-05-300/300-7532-2023 de fecha 02 de agosto de 2023, esta Subprocuraduría solicitó a la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con Aviso y/o permiso que acrediten las actividades con giro de bar que se realizan en el establecimiento mercantil denominado "Drink's Mr Duff" así como el certificado de uso de suelo presentado para dichos tramites. En respuesta mediante oficio AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/725/2023 de fecha de 07 de agosto de 2023, la Subdirección de Verificación y Reglamento adscrita a esa Dirección General, informó que realizará inspección ocular, así como apercibimiento a efecto de que los particulares del establecimiento mercantil investigado, presenten la documentación correspondiente. En caso contrario, se procederá a realizar visita de verificación. --

Posteriormente, mediante oficio PAOT-05-300/300-12476-2023 de fecha 16 de noviembre de 2023, se solicitó a esa Dirección General, informar si cuenta con antecedente de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2023-07-210000029398 de fecha 21 de julio de 2023, presentado por una persona quién se ostentó como titular de dicho local comercial. En respuesta, mediante oficios AVC/DGGyAJ/DG/SVyR/048/2024 de fecha 25 de enero de 2024 y AV/DGGyAJ/DG/SVyR/182/2024 de fecha 13 de marzo de 2024, la Subdirección de Verificación y Reglamento, adscrita a esa Dirección General, informó que en fecha 12 de enero de 2024, personal especializado en funciones de verificación adscrito a esa Alcaldía, se constituyó en el establecimiento de referencia, a fin de realizar la visita de verificación correspondiente. -----

En conclusión, del estudio que integra el expediente de mérito, se desprende que el uso de suelo para restaurante bar, se encuentra permitido para la zonificación HO/3/30/Z, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, por lo que el establecimiento objeto de denuncia se apega al artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano y al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. ----



EXPEDIENTE: PAOT-2023-3607-SOT-1026

No obstante, de lo exhibido por una persona quién se ostentó como titular del establecimiento mercantil objeto de investigación, se desprende el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2023-07-210000029398 de fecha 21 de julio de 2023, para el giro de restaurante con servicio de preparación de antojitos; sin embargo, el giro que se ejerce es de restaurante bar. Por lo que dicho establecimiento contraviene los artículos 2 fracción XIV y 21 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que derivado de las características propias del establecimiento, deben contar con el Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal correspondiente. -----

Por lo que corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con antecedente de emisión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2023-07-210000029398 de fecha 21 de julio de 2023, así como valorar el contenido de la presente resolución a efecto de requerir al establecimiento objeto de denuncia el trámite correspondiente al Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal, informando el resultado de su procedimiento. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 90 fracción X y 94 primer párrafo del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. De conformidad con el Programa Delegacional vigente en Venustiano Carranza, al predio investigado le corresponde la zonificación base HC/4/25/Z (Habitacional con comercio en planta baja, 4 niveles máximos de construcción, 25% mínimo de área libre, densidad Z: Lo que indique la zonificación del Programa. Cuando se trate de vivienda mínima, el Programa Delegacional lo definirá); el cual, el uso de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías y cocinas económicas, se encuentra permitido. -----

Asimismo, le aplica la zonificación HO/3/30/Z (Habitacional con oficinas, 3 niveles máximos de construcción, 30% mínimo de área libre, densidad Z: lo que indique la zonificación del



EXPEDIENTE: PAOT-2023-3607-SOT-1026

programa. Cuando se trate de vivienda mínima, cada programa delegacional lo definirá, en su caso), concedida por la Norma de Vialidad de Avenida del Peñón – Avenida África – Pekín: Tramo h – i, de Albañiles a Avenida Río Consulado; en el cual, el uso de suelo para restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafés, fondas, loncherías, taquerías, fuentes de sodas, antojerías, torterías, cocinas económicas, **restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restaurante-bar, cantinas, bares, video-bares, centros nocturnos, discotecas, cervecerías y pulquerías, se encuentra permitido**, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza. -----

2. Durante el reconocimiento de hechos realizado por personal adscrito a esta Subprocuraduría, en el predio objeto de investigación se constató un inmueble preexistente de 3 niveles de altura y una ampliación, de los cuales en la planta baja se observó la existencia de diversos locales comerciales. Uno de estos, con la denominación social “Mr Duff”, mismo que al momento de la diligencia, se encontraba cerrado y exhibía una lona que ostentaba la venta de alimentos como lo son alitas, salchipulpos, papas a la francesa y banderillas; además de azulitos cítricos y dulces, mojitos tradicionales y de sabores, tequilas de jamaica, fresa y tamarindo, así como cerveza de barril. -----
3. El uso de suelo para restaurante bar, se encuentra permitido para la zonificación HO/3/30/Z, de conformidad con la tabla de usos del suelo del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente en Venustiano Carranza, por lo que se apega al artículo 47 de la Ley de Desarrollo Urbano y al artículo 39 de la Ley de Establecimientos Mercantiles, ambas para la Ciudad de México. -----
4. De las constancias que obran en el expediente, se desprende el Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2023-07-210000029398 de fecha 21 de julio de 2023, para el giro de restaurante con servicio de preparación de antojitos; no obstante, el giro que se ejerce es de bar. Por lo que dicho establecimiento contraviene los artículos 2 fracción XIV y 21 de la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México, toda vez que derivado de las características propias del establecimiento, deben contar con el Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal correspondiente. -----
5. Corresponde a la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, informar si cuenta con antecedente de emisión de Aviso para el funcionamiento de Establecimientos Mercantiles con giro de Bajo Impacto folio VCAVAP2023-07-210000029398 de



fecha 21 de julio de 2023, así como valorar el contenido de la presente resolución a efecto de requerir al establecimiento objeto de denuncia el trámite correspondiente al Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Zonal, informando el resultado de su procedimiento. -----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias e informar a esta entidad el resultado de su actuación. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

RESUELVE -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente resolución a la persona denunciante y a la Dirección General de Gobierno y Asunto Jurídicos de la Alcaldía Venustiano Carranza, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Lic. Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

JANC/EBP/MTJMC